

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna i jedinstvena kamena vila, Kanfanar, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, KANFANAR - Luksuzna i jedinstvena kamena vila
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	200 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	600 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	4
Casas de Banho:	3
Preço:	644,000.00 €
Anunciado:	08.11.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2021
Última renovação:	2023

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Kanfancar
Área da cidade:	Kanfancar
Poštanski broj:	52352

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 3

## Descrição

Informação Adicional:

ISTRA, KANFANAR - Luksuzna kamena vila smještena na mirnoj lokaciji, nadomak svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i jedinstvenu kamenu vilu smještenu u mjestu Kanfanar. Riječ je o originalnoj kamenoj istarskoj kući koja je u potpunosti obnovljena uz korištenje vrhunskih materijala i posvetom pažnje svakome detalju. Zanimljivom kombinacijom tradicionalnog stila i modernog stila gradnje, vili je dan novi izričaj koji svakako plijeni pažnju. Ova nekretnina svojim budućim vlasnicima nudi sve što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji boravak, uz jedinstveno iskustvo. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom ove atraktivne nekretnine! OPIS VILE: Vila se sastoji od ukupnih 200m<sup>2</sup> stambene površine koja se dijeli na prizemlje i kat. U prizemlju se smjestilo manje ulazno predvorje s predviđenim prostor za garderobu, a koje nas zatim uvodi u poseban dnevni prostor vile koncipiran po sistemu "open space" prostora, bez pregradnih zidova. Ovdje priliku imate svoje vrijeme provoditi u komotnom dnevnom boravku idealnom za opuštanje nakon aktivnog dana. Uz dnevni boravak smjestila se blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, kao i moderna te vrhunski opremljena kuhinja, savršena za pripremu vaših najdražih delicija. Iz dnevnoga se prostora vile proteže pristup prema uređenom i ograđenom dvorištu, kao i ljetnoj terasi. Na prizemlju, dodatno se smjestila prva spavaća soba s visećim krevetom i vlastitom kupaonicom, a tu se krije i gostinjski toalet. Unutarnjim stubištem pristupamo katu vile, gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu i terasu. Jedna od spomenutih spavaćih soba posjeduje i galeriju koja je namijenjena za dodatne ležajeve, kao spremišni prostor ili uredski prostor. Poseban detalj ove vile nije isključivo njezin jedinstven dizajn, kvaliteta radova i materijala, nego je riječ upravo o praznom i otvorenom prostoru koji se nalazi iznad dnevnog boravka. A koji je iskorišten tako da je postavljena baždarena mreža s mogućnosti nošenja težine do 700 kg, kako bi se stvorilo idealno mjesto za zabavu cijele obitelji, a pogotovo najmlađih članova obitelji. Ono što korištenje ovoga prostora čini zanimljivim jest i činjenica kako se s mreže na gornjem katu, komotno može gledati televizija u dnevnome boravku. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na, kamenim zidom, ograđenoj okućnici koja se sastoji od sveukupno 600m<sup>2</sup>. Pristupom okućnici uz pomoć električne kapije, prvo se smjestio parking dovoljan za 3 automobila, a koji je po potrebi i želji budućih vlasnika moguće natkriti. Centralni, a time i glavni, dio okućnice zauzima bazen površine 30m<sup>2</sup>, koji posjeduje hidromasažnu klupu, slap, te koristi sustav elektrolize (slane vode), te koji je ujedno opremljen i HARVARD pumpom, te pješčanim filterom. Uz bazen smjestila se plaža idealna za sunčanje i odmor uz vama najdraže štivo. Uz bazen nalazi se ljetna kuhinja s roštiljem i sjedećim mjestima, idealna za zabavu s prijateljima i obitelji. O zelenilu i cvijeću na okućnici brine sustav automatskog navodnjavanja, kako bi održavanje bilo što jednostavnije i ugodnije. Okućnica vile savršena je za bezbrižnu igru i zabavu

vaših najmlađih članova obitelji. DODATNE INFORMACIJE: \* Kuća je građena Porothem ciglom od 30cm sa stiropor izolacijom 15cm + kamena obloga + Tondach ventilirajući krov s izolacijom 18cm. \* Postavljeno je podno grijanje u kuhinji, dnevnom boravku, kupaonicama i hodniku, dok su radijatori za centralno grijanje postavljeni u svim spavaćim sobama. \* Kreveti u sobama su ručni rad od kovanog željeza. \* Na podovima je postavljena keramika "Cavalli", dok su u spavaćim sobama postavljene drvene obloge (topli drveni pod). \* Klizne stijenke na hidrauliku (profil 28cm). \* Postavljeni su aluminijski prozori s troslojnim kaljenim staklom punjeno plinom + grilje za komarce. \* Tuš kabine s usporivačima "SAMO". \* Umivaonici su unikati od kristal-kalcita. \* Sanitarije Catalano + ugradbeni Geberit Sigma vodokotlići. Slavine su ugradbene zidne. \* Vila posjeduje i ugrađeni centralni usisavač. \* U dnevnom boravku nalazi se termo kamin. \* Kuća posjeduje bojler od 300l + akumulacija vode za grijanje 400l (Cordivari). \* Postoji mogućnost ugradnje solarnih panela i toplinske pumpe. \* Vlasništvo je uredno, 1/1 vlasnik, nekretnina posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. OPIS LOKACIJE: Lokacijski se vila nalazi na području savršenom za cjelogodišnji boravak, tako se već na svega nekoliko koraka od vile nalaze prve trgovine, restorani, pekare, kafići, škola, vrtići i brojni drugi. Uz to vila je savršen i za turizam s obzirom na to kako se nalazi udaljena na svega 15min od mora i predivnih Rovinjskih plaža, kao i centra grada Rovinja. Uz to voljeli bi napomenuti kako lokacija ove vile budućim vlasnicima nudi i brojne druge mogućnosti, kao što su brojne biciklističke i pješačke staze kroz prirodu i druga manja naselja, te polja maslina i vinograde. Osim toga ovo je podneblje istarskoga poluotoka poznato po svojoj gastronomskoj razvijenosti, što znači kako imate priliku birati među brojnim restoranima, konobama i obiteljskim manjim restoranima koji nudi domaća tradicionalna jela pripremljena uz korištenje domaćih namjernica. Naselje Kanfanar je uz to i dobro prometno povezano, što znači kako se na svega 3 minute lagane vožnje od naselja nalazi spoj na Istarski ipilon koji vas dalje povezuje sa svim lokacijama i bitnim mjestima u Istri. Ova je nekretnina svakako vrijedna vaše pažnje, predstavlja idealan obiteljski dom, kao i idealni priliku za investicijom uz siguran povrat na uloženo. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 33534

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 645964  
Agency ref id: 33534  
Telefone de contato: +385 91 555 8318